



Diamond Reality
REALITNÁ KANCELÁRIA

Nájdeme Vám diamant
v mori ponúk



Na predaj rozostavaný 7i dom, 10 minút od Košíc



1 €

Cena dohodou

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice - okolie
Obec:	Kráľovce
Ulica:	Kráľovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	áno
Vlastníctvo:	osobné	áno
Plocha pozemku:	980 m ²	
Typ zeme:	mierne svahovitá	
Teritórium:	Intravilán	
Šírka pozemku:	20 m	
Dĺžka pozemku:	50 m	
Úžitková plocha:	238 m ²	
Zastavaná plocha:	142 m ²	
Podlahová plocha:	260 m ²	
Stav:	Vo výstavbe	
Počet izieb:	7	
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	
Typ výbavy:	holopriestor	
Loggia:	áno	
Garáž:		
Verejné vonkajšie parkovanie:		
Dielňa:		
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1	
Celková plocha:	260 m ²	
Plocha loggie:	6 m ²	
Počet garáží:	1	
Plocha garáže:	24 m ²	
Počet vonkajších parkovacích miest:	2	
Orientácia:	juhozápad	
Inžinierske siete:	áno	
Elektrika:	áno	
Elektrika - na pozemku:	áno	
Elektrika - na pozemku - 230 V:		
Elektrika - na pozemku - 380 V:		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ing. Ján Mády a Diamond Reality vám exkluzívne ponúkajú v cene 3 izbového bytu v Košiciach na

predaj rozostavaný, priestranný rodinný dom s 10 árovým pozemkom v obci Kráľovce pri Košiciach.

Nehnuteľnosť o zastavanej ploche vyše 141 m² a 260 m² podlahovej plochy je postavená na pozemku o výmere 980 m² v novšej, pokojnej a tichej lokalite, so zástavbou nových rodinných domov, v tesnej blízkosti prírody.

Nehnuteľnosť sa nachádza v tesnej blízkosti Košíc, v ideálnej lokalite, s vynikajúcim napojením na všetky dôležité dopravné uzly, ako je diaľnica do Prešova a diaľnica smerom na Michalovce. Rýchlosťou cestou a obchvatom sa dá napojiť na všetky hlavné ľahy v Košiciach. Od Košíc je vzdialenosť 10 minút, do Prešova sa dá dostať po diaľnici za 15 minút.

Obec Kráľovce, jedna z najbližších obcí pri Košiciach, ma výbornú občiansku vybavenosť a vzhľadom na to, že do Košíc sa dá dostať skôr, než zo sídliska na sídlisko v rámci Košíc, k dispozícii je prakticky celá infraštruktúra Košíc.

Dom sa predáva v štádiu uzavorennej hrubej stavby so zateplenou a izolovanou plochou strechou, trojskenné okná...

Postavený je z nadštandardných materiálov, z vápennopieskových tvárníc, na plávajúcej základovej platni, ktoré je tepelne izolovaná, a projekt počíta s nadštandardným energetickým riešením. Dom disponuje 2 nadzemnými podlažiami s čistou úžitkovou plochou 238 m², ponúka 7 izieb + kuchyňa, kumbály, + nadrozmernú garáž + technickú miestnosť, v projekte je 2xWC a 2Xkúpelňa, priestranné chodby, loggia... Vnútorné členenie priestoru je možné ešte čiastočne upraviť. Na pozemku je elektrina, do budúcnosti je v pláne kanalizácia, v projekte je žumpa a studňa.

Pozemok je mierne svahovitý, prístup k domu je cez obecnú asfaltovú komunikáciu. Na pozemok je prístup z dvoch strán.

Nehnuteľnosť, v jednej z najbližších obcí pri Košiciach, s impozantnými priestormi, vie do budúcnosti poskytnúť luxusné, aj dvojgeneračné bývanie, v krásnom prostredí vzdialenom od ruchu mesta, obklopenom lesmi a lúkami, do úvahy prichádza aj využitie priestranného prízemia na podnikanie a v hornej časti, do ktorej môže byť priamy prístup z pozemku, je možné zriaditi luxusné bývanie na 130 m² podlahovej plochy. Strop je železobetónový, extrémne pevný, a v prípade zmeny koncepcie strechy na sedlovú s podkrovím by mohol vzniknúť ďalší obývateľný priestor s vyše 100 m² ďalšej obytnnej plochy.

Presná cena domu vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti je predmetom rozumnej dohody.

V prípade reálneho a seriózneho záujmu sú majitelia prístupní dohode na cene.

Na finalizáciu domu je potrebné počítať so sumou cca 100.000,- eur, v závislosti od detailov realizácie. Predpokladaná trhová cena hotovej nehnuteľnosti je odhadnutá na cca 450 000 eur.

Ak vás ponuka zaujala, zavolajte mi na číslo 0948 221 665, rád Vám podám bližšie informácie a nehnuteľnosť ukážem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Ján Mády
0948 221 665
mady@diamondreality.sk

